



Ave. F. D. Roosevelt 355
Hato Rey, PR 00918

PO Box 362350
San Juan, PR 00936-2350

Tel. 787.758.4747



23 de enero de 2013

Sra. Denise Zeno
US Environmental Protection Agency
290 Broadway
New York, NY 10007

Estimada señora Zeno:

***Area de estacionamiento
del Proyecto T-0962-0-70 & 1-78
Cabo Rojo, Puerto Rico***

Hacemos referencia a su interés, en representación de US Environmental Protection Agency (EPA), en que la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (la **Compañía**) le autorice el uso del área de estacionamiento del Proyecto T-0962-0-70 & 1-78. Luego de evaluada su petición, Fomento autoriza la misma, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

1. **Término** – Desde el 24 de enero de 2013 hasta el 30 de junio de 2013. Este término podrá extenderse por mutuo acuerdo entre las partes.
2. **Seguros** – EPA proveerá las pólizas de seguro cubriendo la propiedad bajo los términos y condiciones estipuladas a continuación, previo a la entrega de la Propiedad.

Seguros de Responsabilidad General – EPA deberá indemnizar, mantener indemne y defender a la Compañía, sus agentes, servidores y empleados contra cualquiera y todos los gastos, responsabilidades, multas, demandas, reclamaciones, incluyendo gastos y costos de abogados y acciones de toda clase y naturaleza, y de aquellas que surjan por causa de lesión a la persona o a la propiedad, incluyendo la pérdida en el uso que resultare de la misma. De igual forma, EPA deberá indemnizar, mantener indemne y defender a la Compañía por cualquier violación de ley que ocurra en la propiedad u omisión de parte de EPA o un empleado (esté su acto o no dentro del ámbito de acción de su empleo), servidor, agente, persona autorizada, visitante, cesionario o subarrendatario de EPA o por cualquier uso u ocupación en forma negligente de la propiedad, o cualquier violación o incumplimiento de cualquier convenio que deba ser observado o realizado por parte del EPA en este Permiso.

US Environmental Protection Agency
Página 2

- De acuerdo a lo anterior, EPA deberá mantener durante el término de este Permiso, a su propio costo y gasto, una Póliza de Responsabilidad General. Dicha póliza deberá (i) ser por un límite sencillo y combinado no menor de \$1,000,000.00 por accidente, (ii) mantener indemne a la Compañía contra cualquier y toda responsabilidad según se establece en este Permiso (iii) omitir de esta cubierta la exclusión de cuidado, custodia y control. La Compañía de cuidado, custodia y control. La Compañía podrá requerir límites adicionales razonables para cubiertas y seguros de responsabilidad pública cuando así lo requieran las circunstancias cambiantes.
- Toda reclamación y/o demanda de cualquier clase o naturaleza que surja o pueda surgir por motivo del uso, ocupación, reparación o mantenimiento de la propiedad. Se deberán incluir los siguientes endosos en las pólizas antes indicadas:
 - a. La Compañía como aseguradora adicional
 - b. Endoso de aviso de cancelación
 - c. La Compañía no hará entrega de la propiedad hasta que el EPA entregue la copia de dicha póliza.

Asimismo, EPA se compromete a someter a la Compañía antes de la ocupación de la propiedad, copias certificadas de dichas pólizas y evidencia de haber pagado las primas correspondientes. Además, relevará a la Compañía de toda responsabilidad por lesiones o daños a personas o propiedades y de toda reclamación y/o demanda de cualquier clase o naturaleza que surja o pueda surgir por motivo del uso, ocupación, reparación o mantenimiento de la propiedad.

3. **Uso de la Propiedad** - La Propiedad será entregada y aceptada por EPA en su condición actual (AS IS), para establecer un "staging área" como parte de la investigación del subsuelo de la EPA en un "National Priority List".

EPA no depositará ni almacenará material alguno dentro de la Propiedad. No se autoriza el acceso al interior del Proyecto T-0962-0-70 & 1-78.

4. EPA no pagará renta a la Compañía por el uso de la Propiedad durante el término antes mencionado.
5. EPA, será responsable de obtener todos los permisos requeridos para el uso que dará a la propiedad.

US Environmental Protection Agency
Página 3

6. EPA, de ser necesario, será responsable, en coordinación con la Policía de Puerto Rico, del control de tránsito en el sector y harán los arreglos necesarios para que no exista conflicto alguno con la comunidad en general.
7. La Compañía se reserva el derecho de inspeccionar la Propiedad en todo momento.
8. EPA será responsable de proveer las facilidades sanitarias y del recogido de basura como producto del uso autorizado, a fin de que no se afecten vecinos establecidos en el área.
9. EPA será responsable de reponer cualquier verja removida como consecuencia del uso a dar a la propiedad. Este trabajo deberá hacerse a satisfacción y en coordinación con la División de Infraestructura Interna de la Compañía.
10. EPA proveerá las medidas de seguridad necesarias para proteger la Propiedad.
11. EPA será responsable de reparar cualquier daño a las estructuras, verjas, cales, cisternas pluviales, sistemas sanitarios, sistemas eléctricos, o cualquier otro que puedan afectarse durante la vigencia de este Permiso. Estas reparaciones se realizarán a costo de EPA. Las reparaciones deberán realizarse a satisfacción de la Compañía y de conformidad con los reglamentos, códigos y leyes vigentes.
12. Este Permiso no adjudica titularidad alguna sobre el solar donde se propone el acceso.
13. La aceptación por parte de la Compañía a su solicitud es exclusiva, basada en los méritos y circunstancias del caso y la misma no constituye una norma ni precedente.
14. EPA acepta y reconoce que la Compañía podrá dar por terminado este Permiso en cualquier momento durante el término del mismo.

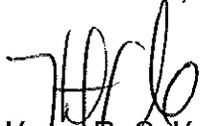
De estar de acuerdo con los términos y condiciones expresados en este Permiso, agradeceremos que un oficial autorizado firme y devuelva la copia que se acompaña dentro de los próximos cinco (5) días.

La aceptación a su solicitud por la Compañía es exclusiva, basada en los méritos y circunstancias del caso, y la misma no constituye una norma ni precedente.

US Environmental Protection Agency
Página 4

Agradeceremos que un oficial autorizado firme y devuelva este documento como evidencia de su aceptación a las condiciones aquí requeridas.

Cordialmente,



Héctor R. Solá
Director
Oficina Desarrollo Estratégico de Bienes Raíces

Anejo
aul
GMC/ar

ACEPTADO POR:

FECHA:

SEGURO SOCIAL PATRONAL:
